

UMOWA Nr

zawarta w Łańcucie w dniu pomiędzy:

Muzeum – Zamek w Łańcucie
ul. Zamkowa 1
37-100 Łańcut

reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym w dalszym ciągu umowy „**Wydierżawiającym**”,

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszym ciągu umowy „**Dzierżawcą**”.

na podstawie z § 19 pkt 2 ust. 3. Uchwały Nr XXVII/493/12 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA
PODKARPACKIEGO z dnia 23 listopada 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa
Podkarpackiego

§ 1.

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości w Łańcucie przy ul. 3 maja 10.

§ 2.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy powierzchnię w budynku Maneżu:
punkt gastronomiczny wraz z estradą o powierzchni całkowitej 479,19 m², na którą składa się:

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
1.27	PRZYGOTOWALNIA	4,88
1.28	KUCHNIA	10,05
1.29	POMIESZCZENIE SOCJALNE	4,01
1.30	TOALETA DLA PERSONELU	3,12
1.31	ZMYWALNIA	4,06
1.32	KORYTARZ	4,87
1.33	BAR	9,20
1.34	BAR	10,37
1.35	MAGAZYN	5,31
1.41	KORYTARZ KUCHNI	11,69

1.42	ZMYWALNIA	3,93
1.20	KORYTARZ	6,04
1.21	PRZEDSIONEK WC	3,37
1.22	WC DAMSKI	6,46
1.23	WC MĘSKI	6,34
1.24	PRZEDSIONEK WC	3,29
1.25	KORYTARZ	6,04
1.26	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,74
1.36	MAGAZYN ESTRADY	4,47
1.37	ESTRADA	11,04
1.38	HALL - WIDOWNIA	8,84
1.39	HALL – POWIERZCHNIA KONSUMPCYJNA	176,28
1.40	HALL – POWIERZCHNIA KONSUMPCYJNA	174,80
		Razem 479,19

- Warunki jakim odpowiadać powinna prowadzona działalność gastronomiczna określa Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy – „Warunki najmu Maneżu – Muzeum-Zamek w Łańcucie”.
- Powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy określa Załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy – „Rzut i aranżacja Maneżu”.

§ 3.

W ramach dzierżawy Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy:

- korzystanie z pomieszczeń, określonych w § 2 Umowy,
- korzystanie z śmietnika.

§ 4.

- Dzierżawca oświadcza, że wykorzystywał będzie mienie stanowiące przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 Umowy, z zachowaniem należytej staranności, na własny rachunek i własną odpowiedzialność.
- Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia poszczególnych części przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
- W razie naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 2, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
- W przypadku określonym w ust. 3, Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 5000,00 zł. Wydierżawiający uprawniony jest do dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania w wysokości przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 5.

- Za korzystanie z lokalu Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości netto /słownie złotych: na konto Wydierżawiającego wskazane w wystawionej przez niego fakturze VAT.
- Do stawki czynszu Wydierżawiający dolicza obowiązującą stawkę podatku VAT.
- Czynsz będzie płacony z góry do 20 każdego miesiąca trwania dzierżawy, na podstawie faktury VAT

wystawionej przez Wydierżawiającego i doręczonej Dzierżawcy do 10 dnia miesiąca. W przypadku nie doręczenia Dzierżawcy faktury do 10 dnia miesiąca, będzie ona płatna w terminie 10 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę.

4. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarejestrowany w Urzędzie Skarbowym w Łąncucie jako podatnik VAT o nr NIP: 815-00-03-731
5. Dzierżawca oświadcza, że jest zarejestrowany w Urzędzie Skarbowym w jako podatnik VAT o nr NIP:
6. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktur z tytułu niniejszej umowy bez podpisu odbiorcy.
7. Za dzień zapłaty uznawany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
8. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
9. Pierwszy czynsz będzie płatny za miesiąc

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się wobec Wydierżawiającego do świadczeń dodatkowych w postaci comiesięcznych opłat związanych z utrzymaniem pomieszczeń wymienionych w § 2 tj. pokrywania kosztów:
 - 1) energii elektrycznej wg wskazań podlicznika energii elektrycznej w cenach jednostkowych dostawcy energii elektrycznej plus podatek VAT,
 - 2) wody i ścieków wg wskazań podlicznika wody w cenach jednostkowych dostawcy wody i odbiorcy ścieków plus podatek VAT.
 - 3) Zawarcia na własny rachunek umów z odbiorcami odpadów komunalnych i gastronomicznych.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rzeczywistych kosztów wynikających z realizacji umów, o których mowa w ust. 1, niezależnie od czynszu najmu.

§ 7.

1. Strony ustalają, że zmiana stawki czynszu określonej w § 6 odbywać się będzie stosownie do zmiany wartości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowanego przez GUS w Monitorze Polskim.
2. Zmiana wysokości stawki czynszu, o której mowa w ust. 1. odbywać będzie raz w roku, nie wcześniej niż w miesiącu lutym danego roku na podstawie pisma Wydierżawiającego bez zachowania trybu zmiany umowy.

§ 8.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania wydierżawionego lokalu gastronomicznego i powierzchni wokół lokalu w należytym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym oraz dokonywać na swój koszt jego bieżących remontów i napraw wynikających z prowadzonej działalności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania wydierżawionych pomieszczeń, obciążających zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego Dzierżawcę.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania „separatora tłuszczów” w należytym stanie poprzez okresowe czyszczenie we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić Wydierżawiającemu dostęp do instalacji służących eksploatacji całego budynku w celu dokonywania przeglądów, napraw i remontów.

§ 10.

Dzierżawca jest zobowiązany stosować się do „Warunków najmu Maneżu – Muzeum-Zamek w Łąncucie” stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 11.

W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, a w szczególności:

- 1) dokonania nie uzgodnionych z Wydierżawiającym prac w przedmiocie dzierżawy,
 - 2) nie uzgodnionego z Wydierżawiającym oddania obiektu dzierżawy, lub jego części w podnajem, lub do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - 3) zalegania przez okres dwóch miesięcy z zapłatą czynszu oraz opłat wymienionych w § 7 umowy,
 - 4) naruszenia „Warunków najmu Maneżu – Muzeum-Zamek w Łańcucie”,
 - 5) naruszenia § 11 niniejszej umowy.
- Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 12.

Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska w dzierżawionym obiekcie.

§ 13.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 14.

Początek obowiązywania niniejszej umowy strony określają na dzień podpisania umowy.

§ 15.

Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności za trzymiesięcznym wypowiedzeniem dokonany ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 16.

Dzierżawcę obciążają wszelkie kary nałożone przez zewnętrzne organy kontrolujące za nieprawidłowości powstałe w wyniku działalności Dzierżawcy.

§ 17.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności za wyjątkiem zmiany stawki czynszu określonej w § 7 niniejszej umowy.
2. Wymóg powyższy obejmuje formę wszelkich uzgodnień określonych w postanowieniach poprzedzających, wynikających z realizacji umowy.

§ 18.

1. Przekazanie obiektu nastąpi w dniu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez przedstawicieli stron. W tym samym trybie odbędzie się zwrot obiektu dzierżawy po rozwiązaniu umowy.
2. Dzierżawca otrzyma komplet kluczy do pomieszczenia wydierżawionego.
3. Drzwi główne i bramka wejściowa są otwierane i zamykane przez Straż Zamkową.

§ 19.

1. W terminie 7 dni po rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 5, za każdy rozpoczęty miesiąc bez umownego korzystania z lokalu.

§ 20.

1. Korespondencja między stronami umowy kierowana będzie na następujące adresy:
 - 1.1. Muzeum-Zamek w Łańcucie, ul Zamkowa 1, 37-100 Łańcut, lub pocztą elektroniczną na adres:
.....
 - 1.2., ul....., lub pocztą elektroniczną na adres:
.....
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 7 dni od dnia, w którym zmiana nastąpiła. Brak powyższego zawiadomienia powoduje, iż doręczenie korespondencji na dotychczasowy adres jest skuteczne.
3. Obowiązek powiadomienia wiąże strony do czasu całkowitego wypełnienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 21.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 22.

Wszelkie spory wynikające ze stosowania niniejszej umowy strony poddają do rozstrzygnięcia sądom właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§ 23.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest dla Dzierżawcy, dwa dla Wydierżawiającego.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Warunki najmu Maneżu – Muzeum-Zamek w Łańcucie,

Załącznik Nr 2 – Rzut i aranżacja Maneżu.